NOTIFICACIÓN DE AUDIENCIA PÚBLICA:
AJUSTES PROPUESTOS A LA TASA DEL SERVICIO DE ALCANTARILLADO

EL DISTRITO DE SANEAMIENTO DE LEMON GROVE ("Distrito"), junto con la Sección XIIID de la Constitución del Estado de California y la Ley Ómnibus de Aplicación de la Proposición 218, notifica por la presente que se celebrará una audiencia pública relativa a los ajustes propuestos a las tasas del servicio de alcantarillado el día **18 de abril de 2023 a las 6:00 PM** en el Lemon Grove Community Center ubicado en 3146 School Lane en la Ciudad de Lemon Grove. La audiencia pública será para escuchar testimonios públicos y recibir protestas por escrito sobre las tasas del servicio de alcantarillado propuestas. En la audiencia pública, el Distrito podrá aplazar la audiencia para una fecha futura sin aviso previo por escrito.

La tasa del servicio de alcantarillado es una tasa anual que aparece en la factura del impuesto sobre bienes inmuebles o por correo directo para las parcelas exentas de impuestos. El 1 de junio de 2021, la Junta del Distrito adoptó la Ordenanza nro. 32 que estableció las tasas anuales por servicios de alcantarillado para el ejercicio fiscal 2021/22. El 7 de junio de 2022, la Junta aprobó la Resolución nro. 2022-313 para ampliar las tasas actuales por servicios de alcantarillado para el ejercicio fiscal 2022/23. Cualquier ajuste futuro a la tasa exige el cumplimiento con los procedimientos detallados en la Sección XIIID de la Constitución de California.

Harris & Associates realizó un estudio sobre las tasas de alcantarillado, "Estudio quinquenal de las tasas del distrito de saneamiento" ("Estudio"), en nombre del Distrito. El Estudio examinó el costo de proporcionar servicios de alcantarillado del Distrito, la suficiencia de los ingresos generados por las actuales tasas del servicio de alcantarillado, y las estructuras de las tasas aplicadas a los clientes de alcantarillado. Los ajustes propuestos a las tasas del servicio de alcantarillado se basan en los hallazgos del Estudio presentado a la Junta del Distrito el 17 de enero de 2023. El Estudio www.lemongrove.ca.gov/publicworks y también está archivado y disponible para la revisión pública en el Distrito de Saneamiento de Lemon Grove, Secretaría del Distrito, ubicada en 3232 Main Street, Lemon Grove, CA 91945.

La notificación incluye el cronograma propuesto de tasas anuales por el servicio de alcantarillado desde el ejercicio fiscal 2023/24 hasta el ejercicio fiscal 2027/28. Tras la conclusión de la audiencia pública, la Junta del Distrito considerará las tasas por el servicio de alcantarillado propuestas. Si las tasas propuestas son adoptadas por la Junta del Distrito, las tasas entrarán en vigencia a partir del 1 de julio de cada ejercicio fiscal y se las colocará en las facturas del impuesto sobre bienes inmuebles de los clientes o por correo directo en el caso de las parcelas exentas de impuestos. Las tasas por el servicio de alcantarillado propuestas no pueden superar las tasas adoptadas por la Junta del Distrito sin proporcionar un aviso previo por escrito a los propietarios de los bienes inmuebles.

Esta notificación proporciona información sobre (1) los motivos de los ajustes a las tasas por el servicio de alcantarillado, (2) cómo se calculan las tasas por el servicio de alcantarillado, (3) la forma en la que los clientes pueden recibir más información sobre el efecto de las tasas por el servicio de alcantarillado propuestas en sus facturas de alcantarillado y (4) cómo presentar una protesta de los ajustes a las tasas por el servicio de alcantarillado.

MOTIVOS DE LOS AJUSTES A LAS TASAS POR EL SERVICIO DE ALCANTARILLADO PROPUESTAS

El Distrito propone ajustar sus tasas por el servicio de alcantarillado. El servicio de alcantarillado del Distrito pretende funcionar como una empresa autosuficiente, con una recaudación de ingresos suficiente para sufragar los costos de las operaciones en curso, las mejoras necesarias al sistema y reparar y sustituir los activos del sistema de alcantarillado existente. Para mantener el equilibrio de los ingresos y gastos anuales, se exigen ajustes periódicos a las tasas por el servicio de alcantarillado.

- Los ajustes a las tasas por el servicio de alcantarillado propuestas se elaboraron para garantizar la salud y seguridad de la comunidad y el cumplimiento con las normas reglamentarias, mientras se protege la salud financiera del Distrito y la aplicación de tarifas justas y razonables a los clientes. Los ajustes a las tasas por el servicio de alcantarillado propuestas como se muestran en el **Cuadro 3** les permitiría al Distrito satisfacer los costos de funcionamiento cotidianos de los servicios públicos, financiar un nivel de inversiones de capital adecuado y mantener reservas de efectivo prudentes. Los ingresos derivados de las tasas por el servicio de alcantarillado del Distrito se utilizarán únicamente para los gastos reales y necesarios de la prestación del servicio de alcantarillado.

- Además de la necesidad general de ajustes a la tasa por el servicio de alcantarillado, el Distrito propone revisar la metodología actual utilizada para calcular las tasas para clientes comerciales. El método revisado puede tener como resultado un aumento o una disminución de las tasas por el servicio de alcantarillado para locales comerciales individuales según el volumen estimado de aguas residuales del bien inmueble y los niveles de componentes de la potencia de las aguas residuales vertidas en el sistema de alcantarillado.

  En función de la evaluación de los costos del sistema y las características de la clase de cliente para el número de clientes atendidos y el volumen y la potencia estimados del vertido de aguas residuales, la estructura de las tasas de alcantarillado actual genera ingresos en consonancia con los costos para prestar servicio a la clase de clientes residenciales. No se propone ningún cambio a la estructura de las tasas de alcantarillado actual, o tasas por el servicio de alcantarillado, para clientes residenciales para el 1 de julio de 2023 (ejercicio fiscal 2023/24). A partir del 1 de julio de 2024 (ejercicio fiscal 2024/25), se propone ajustar anualmente la tasa por el servicio de alcantarillado para los clientes residenciales en virtud del cronograma indicado en el **Cuadro 3**. El cambio propuesto en la metodología utilizada para calcular las tasas por el servicio de alcantarillado para clientes comerciales ajustará más las tasas al costo proporcional de la prestación de servicios a las categorías de clientes comerciales en función del volumen y la potencia respectivos del vertido de aguas residuales. Este cambio en la metodología no aumentará los ingresos totales que se deben recaudar para el servicio público en el ejercicio fiscal 2023/24, pero reasignará la recuperación de costos del sistema de alcantarillado entre clases de clientes en función de sus características de servicio. Luego de la restructuración de las tasas por el

servicio de alcantarillado comerciales vigentes a partir del 1 de julio de 2023, se propone ajustar las tasas anuales para los clientes comerciales a partir del 1 de julio de 2024 (ejercicio fiscal 2024/25) de acuerdo con el cronograma indicado en el **Cuadro 3**.

- Por último, el Distrito propone implementar tasas por el servicio de alcantarillado correspondientes a inmuebles residenciales y comerciales vacíos donde el servicio de alcantarillado está conectado y "fácilmente disponible" para servir al bien inmueble. Actualmente, el Distrito no cobra parcelas vacantes por el servicio de alcantarillado. Las tasas propuestas recuperarán una parte equitativa de los costos fijos de funcionamiento y mantenimiento del sistema de alcantarillado, independientemente de si el bien inmueble vierte aguas residuales al sistema.

CÓMO SE CALCULAN LAS TASAS POR EL SERVICIO DE ALCANTARILLADO

TASAS POR EL SERVICIO DE ALCANTARILLADO ACTUALES

La tasa por el servicio de alcantarillado anual actual es una tarifa por EDU que se determina en función de la clasificación del tipo de bien inmueble, según lo enumerado y determinado por la Ordenanza del Distrito. Cada bien inmueble recibe unidades de vivienda equivalentes (EDU, por sus siglas en inglés) en función de dicha clasificación del bien inmueble; y, la cantidad de las EDU asignadas se multiplica por la tarifa por EDU para determinar una tasa anual por el servicio de alcantarillado del bien inmueble. Las EDU residenciales se basan en la cantidad de unidades de vivienda. El método actual de asignación de las EDU comerciales se basa en una variedad de medidas utilizadas para estimar el volumen de vertido de aguas residuales por tipo de negocio, como los metros cuadrados del edificio, las unidades habitables del hotel/motel, el número de estudiantes y el número de plazas. La tasa anual actual por el servicio de alcantarillado y las asignaciones de las EDU por clasificación de bien inmueble se detallan en el **Cuadro 1.**

CUADRO 1: TASA ACTUAL POR EL SERVICIO DE ALCANTARILLADO (TARIFA POR EDU):	**$655.20**
CLASIFICACIÓN	**EDU**
Residencial	
Unifamiliar (por unidad de vivienda)	1.00
Condominio (por unidad de vivienda)	1.00
Multifamiliar (unidad de vivienda)	1.00
Casas móviles (por unidad de vivienda)	1.00
Establecimientos comerciales/industriales	
A. ESTABLECIMIENTOS DE SERVICIOS DE ALIMENTOS:	
1. Restaurantes de comida para llevar con utensilios desechables, sin lavavajillas y sin baños públicos	3.00
2. Establecimientos de alimentos varios: heladerías/yogurterías, panaderías (ventas solo en el establecimiento)	3.00
3. (i) Comida para llevar/comer en restaurantes con utensilios desechables, pero con asientos y baños públicos[1]	3.00
(ii) Restaurantes con utensilios reutilizables, asientos y baños públicos[1]	3.00
Se asigna una EDU por cada unidad de 6 plazas de la siguiente forma:	
0 -18 Plazas [1]	3.00
Cada unidad adicional de 6 plazas	1.00
B. HOTELES Y MOTELES:	
1. Por unidad de vivienda sin cocina	0.38
2. Por unidad de vivienda con cocina	0.60
EDIFICIOS Y ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES, PROFESIONALES E INDUSTRIALES NO INDICADOS ESPECÍFICAMENTE EN EL PRESENTE:	
1. Cualquiera oficina, tienda o condominio o establecimiento industrial. Primeros 1,000 pies cuadrados	1.20
Cada 1,000 pies cuadrados adicionales, o parte de ellos	0.70
2. Cuando se desconoce el tipo de ocupación o el uso en el momento de solicitar el servicio	
Primeros 1,000 pies cuadrados de la superficie construida del edificio	1.20
Cada 1,000 pies cuadrados adicionales de la superficie construida del edificio, o parte de ellos	0.70
D. AUTOSERVICIO DE LAVANDERÍA POR LAVADORA	1.00
E. IGLESIAS, TEATROS Y AUDITORIOS POR CADA 150 PERSONAS DE AFORO, O PARTE DEL MISMO	1.50
F. ESCUELAS	
1. Escuelas primarias para 50 estudiantes o menos	1.00
2. Escuelas preparatorias para 40 estudiantes o menos	1.00
3. Escuelas preparatorias para 24 estudiantes o menos	1.00
Las EDU adicionales se prorratearán en función de los valores anteriores	

1 – Se muestra la asignación de EDU mínima

TASAS POR EL SERVICIO DE ALCANTARILLADO PROPUESTAS

Las tasas por el servicio de alcantarillado propuestas se basan en los hallazgos del Estudio. El Estudio incluyó la elaboración de un plan financiero quinquenal para determinar los ajustes tarifarios anuales globales necesarios para recuperar el costo total de la prestación del servicio de alcantarillado; la asignación de los costos totales de los servicios públicos a las varias clases de clientes en función de demanda relativa del sistema de alcantarillado; y el diseño de estructuras de tasas de alcantarillado y las tasas resultantes

por el servicio de alcantarillado que producen ingresos adecuados para recuperar costos y tener en cuenta los costos de servir a cada clase de cliente, las pautas legales estatales y los objetivos políticos del Distrito.

El **Cuadro 2** detalla los tipos de bienes inmuebles incluidos dentro de la clase residencial y las nuevas clasificaciones comerciales propuestas con el fin de imponer las tasas por el servicio de alcantarillado propuestas que se muestran en el **Cuadro 3.**

CUADRO 2: CLASES DE CLIENTES PROPUESTAS Y ASIGNACIÓN DE POTENCIA DE LAS AGUAS RESIDUALES			
Residencial (sin cambio)	**Comercial-bajo**	**Comercial-medio**	**Comercial-alto**
(<= 200 mg/l BOD & SS)	**(<= 200 mg/l BOD & SS)**	**(201-400 mg/l BOD & SS)**	**(401-800+ mg/l BOD & SS)**
Unifamiliar	Comercial básico	Bares sin comedor	Limpieza a vapor de automóviles
Condominio	Lavado de automóviles	Lavandería comercial	Panadería, al por mayor
Espacios multi-familiares	Grandes almacenes/minoristas	Hotel/motel sin comedor	Bares con comedor
Casa móvil	Hospital/convalecencia	Uso mixto	Fabricación especial
	Lavandería	Centros comerciales/teatros	Hotel/motel con comedor
	Industria ligera	Taller de reparación/estación de servicio	Lavandería industrial
	Edificio de oficinas/almacén		Supermercado/deli
	Medicina, odontología y veterinaria		Funeraria
	Escuela/universidad		Restaurante
			Transportista de residuos sépticos

1 – mg/l = miligramos por litro; BOD = demanda bioquímica de oxígeno; SS = sólidos suspendidos
2 – Para los tipos de bienes inmuebles comerciales/industriales no enumerados en el cuadro anterior, el ingeniero del Distrito Lemon Grove determinará la clasificación adecuada.

Las tasas por el servicio de alcantarillado propuestas para el ejercicio fiscal 2023/24 hasta el ejercicio fiscal 2027/28 se indican en **Cuadro 3.** Las tasas por el servicio de alcantarillado propuestas retienen la estructura actual de la tarifa por EDU actual para parcelas residenciales, en las que la tarifa por EDU se aplica a la cantidad de unidades de vivienda. **No se propone ningún cambio a la tasa por el servicio de alcantarillado actual para parcelas residenciales para el 1 de julio de 2023 (ejercicio fiscal 2023/24)**. A partir del 1 de julio de 2024 (ejercicio fiscal 2024/25), se ajustará anualmente la tasa por el servicio de alcantarillado para parcelas residenciales en virtud del cronograma indicado en el **Cuadro 3**.

Las tasas por el servicio de alcantarillado propuestas para los clientes comerciales/industriales revisan la metodología de la tarifa por EDU para incluir una tasa base anual por parcela que incluye la recuperación de los costos relacionados con el cliente y los primeros 675 pies cúbicos de agua medida suministrados al mes (8,100 pies cúbicos anuales), además de una tasa por volumen por cada 100 pies cúbicos (Hcf) de agua por encima de la cantidad de agua incluida en la tasa base. Las tres (3) clases de bienes inmuebles (bajos, medios y altos) se proponen para reconocer el nivel de componentes de la potencia de las aguas residuales vertidas en la red de alcantarillado que se genera habitualmente para el tipo de negocio. La tasa base por cuenta se aplica a todos los bienes inmuebles comerciales ocupados mientras que la tasa por volumen varía según cada clase comercial.

Las tasas por el servicio de alcantarillado propuestas por parcelas vacantes conectadas al sistema de alcantarillado incluyen una tasa fija anual por unidad de vivienda para parcelas residenciales y una tasa fija por cuenta para parcelas comerciales para recuperar los costos fijos de servicios públicos contraídos independientemente del volumen o la potencia reales del vertido de aguas residuales.

CUADRO 3: TASAS POR EL SERVICIO DE ALCANTARILLADO PROPUESTAS POR CLASIFICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE					
CLASIFICACIÓN	**Tarifas máximas anuales propuestas para el alcantarillado**				
	Ejercicio fiscal 2023/24	**Ejercicio fiscal 2024/25**	**Ejercicio fiscal 2025/26**	**Ejercicio fiscal 2026/27**	**Ejercicio fiscal 2027/28**
Ajuste de la tarifa de alcantarillado propuesta:	**Varía según el comercio**	**3.00%**	**3.00%**	**3.00%**	**3.00%**
Residencial					
A. Residencial ocupada - $/unidad de vivienda	$655.20	$674.86	$695.10	$715.95	$737.43
B. Residencial vacante - $/unidad de vivienda	$58.64	$60.40	$62.21	$64.08	$66.00
Establecimientos comerciales/industriales					
A. Comercial ocupada					
1. Tasa base - $/parcela (Incluye los primeros 675 pies cúbicos de agua por mes)	$655.20	$674.86	$695.10	$715.95	$737.43
2. Tasa por volumen - $/Hcf (más de 675 pies cúbicos de agua por mes)					
Comercial-bajo	$7.04	$7.26	$7.47	$7.70	$7.93

Comercial-medio	$8.95	$9.22	$9.50	$9.78	$10.08
Comercial-alto	$13.18	$13.57	$13.98	$14.40	$14.83
B. Comercial vacante- $/cuenta	$80.23	$82.64	$85.12	$87.67	$90.30

1 – Un pie cúbico equivale a 7.48 galones. 675 pies cúbicos equivalen a 5,049 galones. Hcf representa 100 pies cúbicos de agua.

Las facturas individuales de alcantarillado comercial para el ejercicio fiscal 2023/24 se calcularán en función del consumo bimensual real de agua suministrada por Helix Water District de cada parcela para el ejercicio fiscal 2020/21. Las facturas de alcantarillado en ejercicios fiscales posteriores se calcularán en función del consumo bimensual real de agua para el año fiscal anterior.

La repercusión en las facturas de alcantarillado comercial individuales durante el primer año de las tarifas de servicio de alcantarillado comercial reestructuradas (ejercicio fiscal 2023/24) serán variables, al alza o a la baja, en función del tipo de bien inmueble y del consumo real de agua medido en comparación con la EDU asignada a cada cliente en función de la metodología tarifaria actual. Durante los cuatro años restantes, las tasas incorporarán los ajustes generales de las tarifas de 3.00% por año aplicados a las tarifas comerciales reestructuradas. Las facturas individuales de los clientes comerciales variarán de un año a otro en función de su consumo anual de agua medido.

Cuando no se disponga del consumo de agua medido en una parcela conectada al sistema de alcantarillado (y en las parcelas de nueva conexión), el volumen de vertido de alcantarillado de la parcela se estimará en función del volumen medio de vertido de alcantarillado de las parcelas de la misma clasificación de bien inmueble comercial.

CÓMO OBTENER MÁS INFORMACIÓN SOBRE LOS AJUSTES DE LAS TARIFAS DE ALCANTARILLADO PROPUESTAS

El Estudio www.lemongrove.ca.gov/publicworks y también está archivado y disponible para la revisión pública en el Distrito de Saneamiento de Lemon Grove, Secretaría del Distrito, ubicada en 3232 Main Street, Lemon Grove, CA 91945. Esta notificación puede revisarse en otros idiomas en www.lemongrove.ca.gov/publicworks. Para obtener más información o si tiene preguntas adicionales sobre los ajustes a la tasa por el servicio de alcantarillado, por favor, contacte al Director de Obras Públicas al (619) 825-3814 o a través del correo electrónico imurguia@lemongrove.ca.gov.

COMENTARIOS Y PROTESTA POR ESCRITO

Cualquier propietario que forme parte del servicio de alcantarillado del Distrito o cliente que reciba servicios de alcantarillado del Distrito puede presentar una protesta por escrito con respecto a los ajustes propuestos a las tasas por el servicio de alcantarillado. Solo se contabilizará una protesta por parcela identificada. Cada protesta debe (1) ser por escrito; (2) indicar que el propietario identificado se opone a las tasas de alcantarillado propuestas; (3) proporcionar la ubicación de las parcelas identificadas (por número de parcela del tasador o dirección postal); y (4) incluir la firma original del propietario del bien inmueble que presenta la protesta.

No se aceptarán las protestas presentadas por correo electrónico, facsímil u otro medio electrónico. Las protestas por escrito pueden enviarse por correo al Secretario del Distrito, o presentarse en la audiencia pública, siempre que se reciba antes de la conclusión de la audiencia pública. Por favor, identifique en el anverso del sobre cualquier protesta, ya sea enviada por correo o presentada en persona ante el Secretario del Distrito, que la carta adjunta es para la audiencia pública sobre las tasas por el servicio de alcantarillado propuestas.

Las protestas por escrito se tabularán de acuerdo con los procedimientos adoptados por la Junta del Distrito. En caso de que, al término de la audiencia pública, las protestas por escrito recibidas en relación con los ajustes propuestos de las tasas por el servicio de alcantarillado no son presentadas por mayoría (50% más 1) de las parcelas identificadas sobre las que se propone imponerlas, la Junta del Distrito estará autorizada a adoptar las tasas por el servicio de alcantarillado propuestas.

Por la presente se le notifica, de conformidad con el Código Gubernamental, artículo 53759, que cualquier acción o procedimiento judicial para atacar, revisar, anular, invalidar, validar o anular la adopción por parte del Ayuntamiento de las tarifas de alcantarillado propuestas o para impugnar una tarifa o tasa de alcantarillado nueva, aumentada o ampliada debe iniciarse en un plazo de 120 días a partir de la fecha de entrada en vigencia o de la fecha de la sanción, adopción o aprobación definitiva de la ordenanza o resolución que adopta las tarifas de alcantarillado propuestas.

Antes de la audiencia pública, por favor envíe un correo o entregue en mano las protestas por escrito a:
Distrito de Saneamiento de Lemon Grove Secretaría del Distrito ASUNTO: AUDIENCIA PÚBLICA SOBRE LAS TASAS POR EL SERVICIO DE ALCANTARILLADO PROPUESTAS 3232 Main Street Lemon Grove, CA 91945

También puede entregar en mano las protestas por escrito en la audiencia pública que se celebrará en:
Lemon Grove Community Center 18 de abril de 2023 a las 6:00 PM 3146 School Lane Lemon Grove, CA 91945